

INVESTEERIMISFONDIDE VARA PUHASVÄÄRTUSE MÄÄRAMISE KORD

Käesolev AS-i SEB Varahaldus (edaspidi fondivalitseja või SEB Varahaldus) poolt valitsetavate investeerimisfondide vara puhasväärtuse määramise kord (edaspidi kord) on kehtestatud fondivalitseja juhatuse 17.11.2010 otsusega nr 050-10 ning jõustub alates 1. jaanuarist 2011.

1. ÜLDSÄTTED

1.1 Korras kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

1.1.1 aktiivne turg – reguleeritud turu väline turg, kus hinnad on kergesti ja regulaarselt kättesaadavad ning need kajastavad mitteseotud poolte vahelisi tegelikke ja regulaarselt teostatavaid turutehinguid.

1.1.2 fondi vara – lepingulise investeerimisfondi vara hulka kuuluvad väärtpaberid, muud asjad ja õigused, kaasa arvatud fondi arvel, kuid fondivalitseja nimel omandatud kinnisvara;

1.1.3 hindamispäev – päev, millisel arvutatakse fondi vara ja osaku puhasväärtust (päev T). Puhasväärtuse arvutamise sagedus on määratud vastava fondi tingimustega. Üldjuhul arvutatakse fondi vara ja osaku puhasväärtus igal pangapäeval.

1.1.4 hinnastamine – väärtpaberi või fondi varasse kuuluva muu vara väärtuse määramine.

1.1.5 infotarnija – väärtpaberite hinnainfo allikas (*Bloomberg, Reuters*).

1.1.6 kaubeldav väärtpaber – reguleeritud turul kauplemisele võetud väärtpaber.

1.1.7 pangapäev – iga kalendripäev, mis ei ole laupäev, pühapäev, ega Eesti Vabariigi rahvus- või riigipüha.

1.1.8 reguleeritud turg –

1.1.8.1 Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigi reguleeritud turg väärtpaberituru seaduse § 3 mõistes või

1.1.8.2 muu reguleeritud turg, mis on lepinguriigi poolt tunnustatud ja korrapäraselt korraldatav ning mille vahendusel on võimalik avalikkusel omandada või võõrandada väärtpabereid või

1.1.8.3 muu riigi reguleeritud turg, kui see riik on nimetatud investeerimisfondi tingimustes.

1.1.9 tuletisinstrument – tuletisväärtpaber või tuletisleping.

1.1.10 tuletisleping – väärtpaberituru seaduse § 2 lõigetes 10 kuni 12 sätestatu.

1.1.11 tuletisväärtpaber – omandamis-, vahetamis- või võõrandamisõigust või -kohustust väljendav kaubeldav väärtpaber, mille alusvaraks on korra punktis 1.1.14 nimetatud väärtpaberid või mille hind sõltub otseselt või kaudselt:

1.1.11.1 intressimäärast;

1.1.11.2 kauba, sealhulgas väärismetalli, börsi- või turuhinnast.

1.1.11.3 krediidi- ja muudest riskidest, sealhulgas kliimaatilistest muutujatest;

1.1.11.4 valuutavahetuskurssidest;

1.1.11.5 väärtpaberi börsi- või turuhinnast;

1.1.11.6 väärtpaberiindeksist, muust finantsindeksist või finantsnäitajast, sealhulgas inflatsioonimäärast, prahihinnast, saastekvoodist või muust ametlikust majandusstatistikast;

1.1.12 turuväärtus (*market value*) – eelkõige reguleeritud turul kaubeldava väärtpaberi õiglane väärtus vastavalt korra punktides 3.2 ja 3.4 sätestatule.

1.1.13 võlaväärtpaber – alapunktis 1.1.14.5 või 1.1.14.7 nimetatud väärtpaber.

1.1.14 väärtpaber – ka selle kohta dokumenti väljastamata, on järgmine vähemalt ühepoolse tahteavalduse alusel üle antav varaline õigus või kohustus või leping:

1.1.14.1 aktsia või muu samaväärne kaubeldav õigus;

1.1.14.2 investeerimisfondi osak;

1.1.14.3 kaubeldav väärtpaberi hoidmistunnistus.

1.1.14.4 märkimisõigus või muu kaubeldav õigus, mis annab õiguse omandada alapunktis 1.1.14.1 või 1.1.14.7 nimetatud väärtpabereid;

1.1.14.5 rahaturuinstrument ehk madala krediidiriskiga emitendi poolt välja lastud tagamata, üle antav likviidne võlakohustus tähtajaga kuni üks aasta, millega tavaliselt kaubeldakse rahaturul, sealhulgas eelnimetatud tunnustele vastav riigi võlakohustus, kommertsipaber, hoiusetunnistus ja krediidasutuse garanteeritud veksel;

1.1.14.6 tuletisinstrument;

1.1.14.7 võlakiri, vahetusväärtpaber või muu emiteeritud ja kaubeldav võlakohustus, mis ei ole rahaturuinstrument;

1.1.15 õiglane väärtus (*fair value*) – vara tõenäoline müügihind, mis on määratud arukalt, heas usus ja fondi osakuomaniku parimatest huvidest lähtudes ning mille eest

on võimalik vahetada vara või arveldada kohustust teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

2. FONDI VARA PUHASVÄÄRTUSE JA OSAKU PUHASVÄÄRTUSE MÄÄRAMISE ÜLDPÕHIMÕTTED

2.1 Fondi vara puhasväärtus ja osaku puhasväärtus määratakse investeerimisfondide seaduses, investeerimisfondi vara puhasväärtuse määramise korras (rahandusministri määrus), käesolevas korras ja fondi tingimustes sätestatu alusel.

2.2 Vara väärtuse määramise põhimõtete ja meetodite valikul ning kasutamisel võtab fondivalitseja arvesse fondi osakuomanike üldist õigustatud huvi ja vähemalt järgmisi asjaolusid:

2.2.1 fondi liiki;

2.2.2 fondi investeerimispoliitikat;

2.2.3 fondi osakute tagasivõtmise või -ostmise korda;

2.2.4 võimalike alternatiivsete hindamismeetodite põhimõtteid ja nende usaldusväärsust.

2.3 Fondi vara väärtus saadakse, kui liidetakse kokku fondile kuuluvad alljärgnevate varaklasside väärtused, mis on leitud punktis 3. toodud põhimõtete alusel:

2.3.1 Sularaha ja hoiused;

2.3.2 Kaubeldavad väärtpaberid;

2.3.3 Mittekaubeldavad väärtpaberid;

2.3.4 Tuletisinstrumendid;

2.3.5 Repo- ja pöördrepotehingud;

2.3.6 Investeerimisfondide osakud või aktsiad;

2.3.7 Kinnisasjad;

2.3.8 Muu vara.

2.4 Juhul kui fondi vara väärtuse määramine käesolevas korras sätestatud meetodite järgi ei taga vara õiglase väärtuse leidmist piisava usaldusväärsusega, võib fondivalitseja erandjuhul, lähtuvalt fondi osakuomanike õigustatud huvidest ning oma parimatest teadmistest ja oskustest, määrata vara õiglase väärtuse korras sätestatust erinevalt. Selliselt saadud õiglase väärtuse kinnitab fondivalitseja juhatus oma põhistatud otsusega. Erandjuhu all mõistetakse eelkõige olukordi, kus kauplemine väärtpaberitega on reguleeritud turul peatatud või fondivalitseja leiab, et vara turuhind ei kajasta selle tegelikku väärtust ja seetõttu ei ole võimalik vara õiglast väärtust usaldusväärselt määrata.

2.5 Fondi vara puhasväärtus määratakse üldreeglina selliselt, et fondi vara väärtusest arvatakse maha nõuded fondi vastu.

2.5.1 Nõuded fondi vastu tulenevad eelkõige:

2.5.1.1 arvestatud, kuid välja maksmata valitsemistasudest ja muudest fondi valitsemisega seotud tasudest ja kuludest, sealhulgas võimalikest edukustasudest;

2.5.1.2 arvestatud, kuid tasumata depootasudest, välja arvatud juhul, kui depootasu makstakse fondivalitseja arvel;

2.5.1.3 võlgnevustest osakuomanikele arvestatud väljamaksete eest;

2.5.1.4 võlgnevustest, mis on tekkinud osakuomanike ees osakute tagasivõtmisel või -ostmisel;

2.5.1.5 fondi vara arvel tehtavatest tehingutest ning nendega seotud teenustasudest, sealhulgas maksekorraldustest ja ülekandekuludest;

2.5.1.6 krediidasutustelt ja teistelt isikutelt võetud laenudest ning laenude võtmisega seotud kuludest;

2.5.1.7 muudest kuludest, sealhulgas intressidest, intressi iseloomuga võlgadest ja muudest viitvõlgadest, samuti tulevaste perioodide ettemakstud tuludest;

2.5.1.8 muudest nõuetest fondi vastu.

2.6 Osaku puhasväärtus arvutatakse fondi puhasväärtuse jagamisel kõigi arvutuse hetkeks välja lastud ja tagasi võtmata osakute arvuga.

2.6.1 Juhul kui fondil on mitut liiki osakuid, siis arvutatakse Osaku puhasväärtus vastavat liiki osakute kogu puhasväärtuse jagamisel kõigi puhasväärtuse arvutamise hetkeks välja lastud ja tagasi võtmata vastavat liiki osakute arvuga.

2.7 Fondi vara puhasväärtus arvutatakse vastava fondi tingimustes sätestatud fondi baasvääringsus. Fondi osaku puhasväärtus arvutatakse vastava osaku nimivääringsus.

2.7.1 Välisvaluuta ja välisvaluutas fikseeritud fondi vara ning nõuete väärtus hinnatakse ümber eurodesse Euroopa Keskpanga kursiga.

2.7.2 Kui fondi baasvääringsus on eurost erinev vääring, hinnatakse baasvääringsust erinev välisvaluuta ja välisvaluutas fikseeritud fondi vara esmalt ümber eurodesse, kasutades Euroopa Keskpanga kurssi. Seejärel konverteeritakse eurodes saadud summa omakorda fondi baasvääringsusse, kasutades samuti Euroopa keskpanga kurssi.

2.7.3 Välisvaluuta, mille kurssi Euroopa Keskpank ei fikseeri, ümberhindlusel kasutatakse vastava riigi keskpanga fikseeritud euro kurssi.

2.7.4 Erinevate vääringute konverteerimisel kasutatakse viimast arvutamise hetkel teadaolevat Euroopa keskpanga või vastava muu riigi keskpanga kurssi.

2.8 Fondi vara ja fondi osaku puhaskväärtust arvutab fondivalitseja. Vastavalt investeerimisfondide seaduse § 73 lõikele 1, võib fondivalitseja fondi vara ja fondi osaku puhaskväärtuse arvutamise seotud ülesannete täitmise ja toimingute tegemise edasi anda kolmandale isikule. SEB Varahaldus on fondi vara ja fondi osaku puhaskväärtuse arvutamise üle andnud AS-le SEB Pank (edaspidi SEB Pank).

2.8.1 Vaatamata sellele, et SEB Varahaldus on puhaskväärtuse arvutamise funktsiooni üle andnud, on SEB Varahaldus vastavalt seadusele siiski vastutav fondide valitsemise vastavuse eest õigusaktides ja fondide tingimustes sätestatud nõuetele. Sellest johtuvalt on SEB Varahaldusel muuhulgas kohustus kontrollida SEB Pangale üle antud ülesannete täitmist ning Panga tegevuse vastavust õigusaktidele, vastavate fondide tingimustele ja headele tavadele ning kommetele; ning õigus anda SEB Pangale puhaskväärtuse arvutamisel juhtnõore, aga ka vajalikke hinnanguid, ekspertarvamusi jmt. juhiseid ja seisukohti.

2.9 Juhul kui fondi ja/või vastavat liiki osakute puhaskväärtus erineb eelmisest arvutatud puhaskväärtusest enam kui 1% aktsia-, sega- või fondifondi puhul või enam kui 0,5% võlakirjafondi puhul, kontrollitakse puhaskväärtuse arvutamisel kasutatud andmete adekvaatsust ning teostatakse puhaskväärtuse kordusarvutus, vältimaks vigasid puhaskväärtuse arvutamisel.

2.10 Fondi vara puhaskväärtus, vastavat liiki osakute puhaskväärtus arvutatakse igal pangapäeval, kui vastava fondi tingimustes pole sätestatud teistsugust puhaskväärtuse arvutamise sagedust.

2.11 Sujuva ja tõrgeteta puhaskväärtuse arvutamise tagamiseks fikseeritakse fondi vara turuväärtuse määramisel kasutatavad sisendid (nt ostunoteeringud, sulgemishinnad jne) vastavalt fondivalitseja sisemiste protseduurireeglitega määratud ajakavale.

2.12 Osaku puhaskväärtus määratakse vastava fondi tingimustes sätestatud täpsusega, milleks on üldjuhul viis kohta pärast koma.

2.13 Fondi vara ja osaku puhaskväärtus määratakse igal pangapäeval hiljemalt kell 12.00.

2.14 Osaku puhaskväärtus avaldatakse fondivalitseja veebilehel (www.seb.ee/fondikursid) viivitamata pärast selle määramist. Fondivalitseja võib osaku puhaskväärtust avaldada kolmandast isikust infovahendajate veebilehtedel, aga ka trükiajakirjanduses ning muudes meediakanalites.

2.15 Avaldatud puhaskväärtus kehtib kuni järgmise puhaskväärtuse avaldamiseni. Kui pärast osaku

puhaskväärtuse avaldamist vastaval pangapäeval toimub erakorraline sündmus või saab teatavaks erakorraline informatsioon, mis fondivalitseja parima professionaalse hinnangu kohaselt oluliselt mõjutab osaku puhaskväärtuse kujunemist ning kahjustab selle kaudu fondi või selle osakuomanike huve, siis on fondivalitsejal õigus avaldatud osaku puhaskväärtus viivitamata tühistada ning arvutada ja avaldada uus, valitsevatele asjaoludele vastav osaku puhaskväärtus.

2.16 Fondivalitseja rakendab vajalikke meetmeid vältimaks arvutatud Fondi vara ja osaku puhaskväärtuse mitteasjaomastele isikutele teatavaks saamist enne puhaskväärtuse avaldamist.

3. FONDI VARA VÄÄRTUSE MÄÄRAMINE

3.1 Raha ja hoiused

3.1.1 Sularaha võetakse arvesse selle nominaalväärtuses.

3.1.2 Hoiused (sh arvelduskontol olev raha) võetakse arvesse nende nominaalväärtuses, millele lisatakse hindamispäeva seisuga arvestatud tekkepõhine intress.

3.2 Kaubeldava võlaväärtpaberi väärtuse määramine

3.2.1 Kaubeldava võlaväärtpaberi väärtuse määramisel kasutatakse vastava reguleeritud turu viimast teadaolevat ostunoteeringut (*last bid-price*).

3.2.2 Juhul, kui reguleeritud turu hind pole hindamispäeval kättesaadav või kui see ei kajasta fondivalitseja hinnangul väärtpaberi õiglast väärtust, siis kasutatakse selle võlaväärtpaberi väärtusena üldjuhul aktiivse turu ostunoteeringut hindamise hetkel. Kui ostunoteeringut annavad mitu tunnustatud turuosalist, siis on võlaväärtpaberi väärtuseks viimane teadaolev ostunoteering (*last bid-price*), mis saadakse infotarnija vahendusel või otse turuosalistelt.

3.2.3 Juhul, kui punktis 3.2.1 ja 3.2.2 sätestatud noteeringud ei ole hindamispäeval kättesaadavad või kui see ei kajasta fondivalitseja hinnangul väärtpaberi õiglast väärtust, määratakse selle võlaväärtpaberi väärtus diskonteeritud rahavoogude meetodil.

3.3 Mittekaubeldava võlaväärtpaberi väärtuse määramine

3.3.1 Mittekaubeldava võlaväärtpaberi väärtuseks on üldjuhul aktiivse turu ostunoteering hindamise hetkel. Kui ostunoteeringut annavad mitu tunnustatud turuosalist, siis on võlaväärtpaberi väärtuseks viimane teadaolev ostunoteering (*last bid-price*), mis saadakse infotarnija vahendusel või otse turuosalistelt.

3.3.2 Juhul, kui vastavad ostunoteeringud hindamispäeval puuduvad või need pole esinduslikud ega kajasta fondivalitseja professionaalsel hinnangul võlaväärtpaberi õiglast väärtust, määratakse võlaväärtpaberi väärtus kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit.

3.3.2.1 Fondivalitseja juhatusel on kohustus võlaväärtpaberi väärtust korrigeerida, kui saab teatavaks erakorraline informatsioon või ilmnevad muud asjaolud, mis oluliselt mõjutavad või tõenäoliselt mõjutavad võlaväärtpaberi õiglast väärtust.

3.3.2.2 Juhul, kui võlaväärtpaberi emitendil on ilmnenud makseraskused või fondivalitseja parimal hinnangul on alust arvata, et emitent ei suuda tulevikus täielikult või osaliselt võlaväärtpaberist tulenevaid kohustusi täita, diskonteeritakse fondivalitseja hinnangul tõenäoliselt laekuvaid rahavooge, sealhulgas võlaväärtpaberi tagatiseks oleva vara oodatavat realiseerimisväärtust. Selliselt saadud õiglase väärtuse kinnitab fondivalitseja juhatus oma põhistanud otsusega.

3.4 Kaubeldava aktsia väärtuse määramine

3.4.1 Kaubeldava aktsia väärtuseks on selle viimane teadaolev sulgemishind (*closing price*) reguleeritud turul, millel selle aktsiaga kaubeldakse.

3.4.1.1 Lähtudes osakuomanike õigustatud huvidest võib fondivalitseja erandjuhul, kui see on vajalik kaubeldava aktsia õiglase väärtuse määramiseks, lähtuda ükskõik missugusest hindamispäevale eelnenud 20 pangapäeva jooksul teadaolevast sulgemishinnast vastaval reguleeritud turul.

3.4.2 Kui kaubeldava aktsiaga ei ole hindamispäevale eelneva 20 või enama pangapäeva jooksul tehtud ühtegi tehingut ühelgi reguleeritud turul, kus see aktsia on kaubeldav, hinnastatakse sellist aktsiat kui mittekaubeldavat aktsiat vastavalt korra osale 3.5.

3.5 Mittekaubeldava aktsia väärtuse määramine

3.5.1 Mittekaubeldava aktsia väärtuseks on tema õiglase väärtus, mis määratakse eelkõige järgnevalt:

3.5.1.1 Juhul, kui mittekaubeldavale aktsiale antakse hinnanoteeringuid mõne tunnustatud turuosalise poolt, arvatakse aktsia õiglaseks väärtuseks aktiivse turu ostunoteering hindamise hetkel. Kui ostunoteeringut annavad mitu tunnustatud turuosalist, siis on aktsia väärtuseks aktiivse turu viimane teadaolev ostunoteering (*last bid-price*). Vastavad ostunoteeringud saadakse infotarnija vahendusel või otse turuosalistelt.

3.5.1.2 Juhul, kui vastavad ostunoteeringud puuduvad või need ei kajasta fondivalitseja professionaalsel hinnangul

aktsia õiglast väärtust¹, määratakse aktsia õiglase väärtus kasutades *International Private Equity And Venture Capital Valuation Guidelines*'s² sätestatud meetodeid ja põhimõtteid.

- 1) Eelkõige kasutatakse aktsia õiglase väärtuse määramiseks viimase tehinguhinna meetodit (*price of recent investment method*), mille kohaselt arvatakse aktsia õiglaseks väärtuseks selle väärtus viimases teadaolevas esinduslikus tehingus^{3,4}.
- 2) Iga vähemalt 6-kuulise perioodi möödumisel aktsia viimases esinduslikust tehingust, kaalub fondivalitseja vastava aktsiaga seoses teadaolevat informatsiooni ning teostab vajadusel ümberhindluse, kasutades muid dokumendis *International Private Equity And Venture Capital Valuation Guidelines* sätestatud meetodeid.

3.5.2 Punktis 3.5.1.2 sätestatud juhul kinnitab aktsia õiglase väärtuse fondivalitseja juhatus oma põhistanud otsusega.

3.6 Investeeringufondi osaku või aktsia väärtuse määramine

3.6.1 Fondi varasse kuuluva investeeringufondi osaku või aktsia väärtuseks on selle viimane teadaolev tagasivõtmishind. Juhul, kui tagasivõtmishind ei ole kättesaadav, on osaku või aktsia väärtuseks selle viimane avaldatud puhasväärtus või selle investeeringufondi, tema fondivalitseja vm isiku poolt fondi tingimuste, põhikirja või ühingulepingu (nt. *partnership agreement*) vm dokumendi alusel arvatud väärtus.

3.6.1.1 Kui avaldatud puhasväärtus on fondivalitseja hinnangul investeeringufondi osaku või aktsia õiglasest väärtusest kõrgem, määratakse osaku või aktsia väärtus mittekaubeldava aktsia hinnastamise põhimõtete kohaselt vastavalt korra osale 3.5.

3.6.1.2 Kui on tegemist nn intressi maksva lepingulise investeeringufondi osakuga, mille osaku puhasväärtust hoitakse üldjuhul konstantsena, siis kajastatakse selle fondi

¹ Turunoteeringud ei pruugi kajastada väärtpaberi õiglast väärtust näiteks väheaktiivse või ebalikviidse väärtpaberituru tingimustes (vt. lisaks IAS 39).

² Viidatud dokument on korra kinnitamise kuupäeva seisuga muuhulgas kättesaadav järgneval veebiaadressil: http://www.privateequityvaluation.com/documents/International_PE_VC_Valuation_Guidelines_Sep_2009_Update_2010.pdf (viide on kehtiv korra kinnitamise hetke seisuga).

³ Vastava tehinguna võidakse muuhulgas vaadelda väärtpaberi soetamise fondi varasse.

⁴ Tehingu esinduslikkuse määramisel on muuhulgas oluline, et vastava tehingu maht oleks võrreldav sellise väärtpaberi fondi varasse kuuluva kogusega ning et tehing oleks tehtud nn. poolte sõltumatuse (*arms lenght*) põhimõttel.

osakute kohta arvestatud ja väljamaksmisele kuuluv tulu igapäevaselt fondi tulu või kuluna.

3.6.2 Reguleeritud turul kaubeldava investeerimisfondi aktsiat või osakut hinnastatakse kui aktsiat vastavalt korra osale 3.4.

3.7 Tuletisinstrumenti väärtuse määramine

3.7.1 Kaubeldava tuletisinstrumenti väärtus määratakse vastavalt osale 3.4.

3.7.2 Müügi- või ostuõigust sisaldava mittekaubeldava tuletisinstrumenti väärtus määratakse *Black & Scholes* mudeli põhjal.

Müügi- või ostukohustust sisaldava mittekaubeldava tuletisinstrumenti väärtus määratakse selle tehingu tuleviku rahavoogude nüüdisväärtuste summa põhjal.

3.8 Muude väärtpaperite väärtuse määramine

3.8.1 Punktides 3.2 kuni 3.7 käsitlemata väärtpaperite väärtus määratakse vastavalt korra osadele 3.4 või 3.5, olenevalt sellest, kas see väärtpaper on reguleeritud turul kaubeldav või mitte.

3.9 Repo- ja pöördrepitehingu väärtuse määramine

3.9.1 Repotehingu väärtuseks on selle tehingu alusvaraks olevate väärtpaperite tehinguline väärtus, millest on maha arvatud nende väärtpaperite periodiseeritud tagasiostu- ja müügihinna vahe.

3.9.2 Pöördrepitehingu ning tagasimüügiõigusega pöördrepitehingu väärtuseks on väiksem järgnevatest:

3.9.2.1 tehingu alusvaraks olevate väärtpaperite ostuhind, millele lisatakse nende väärtpaperite periodiseeritud tagasimüügi- ja ostuhinna vahe;

3.9.2.2 tehingu alusvaraks olevate väärtpaperite väärtus.

3.9.3 Tagasiostuõigusega repotehingu väärtuseks on suurim järgnevatest:

3.9.3.1 tehingu alusvaraks olevate väärtpaperite müügihind;

3.9.3.2 tehingu alusvaraks olevate väärtpaperite väärtus, millest arvestatakse maha nende väärtpaperite periodiseeritud tagasiostu- ja müügihinna vahe.

3.10 Kinnisasja väärtuse määramine

3.10.1 Kinnisasja väärtus määratakse atesteeritud kinnisvarahindaja poolt antud hindamisakti alusel vähemalt üks kord aastas.

3.10.2 Kinnisasja hindaja valitakse fondivalitseja juhatuse poolt, kusjuures hindajaks võib olla üksnes sõltumatu

kinnisvara hindaja, kellel on hea maine ja piisavalt kogemusi asjaomase vara hindamiseks.

3.10.3 Kui fondivalitsejal on põhjust arvata, et kinnisvara õiglane väärtus on võrreldes viimase sõltumatu hinnanguga oluliselt muutunud, tuleb tellida uus sõltumatu hindaja hinnang.

3.11 Muu vara väärtuse määramine

3.11.1 Debitoorse võlgnevuse õiglase väärtuse määramisel hinnatakse need debitoorsed võlgnevused tõenäoliselt laekuvates summades.

3.11.2 Kui punktis 3.11.1 sätestatud meetodil hindamine pole võimalik või asjakohane, siis võib kasutada teisi üldtunnustatud meetodeid, lähtudes eelkõige IFRS-s sätestatud hindamismeetoditest.

3.11.3 Käesolevas korras nimetamata muu vara väärtuseks on selle õiglane väärtus.

4. FONDIST TEHTAVATE VÄLJAMAKSETE ARVESTAMINE

4.1 Fondi tingimustes või õigusaktides sätestatud juhtudel võidakse teha fondist osakuomanikele ühekordseid erakorralisi (ebaregulaarseid) väljamakseid.

4.1.1 Erakorralise väljamakse puhul kajastatakse fondivalitseja juhatuse otsusega kinnitatud ja veel väljamaksmata väljamakse summa väljakuulutamise hetkel fondi kohustusena. Sellega väheneb vastavas ulatuses fondi puhasväärtus. Väljamakse tegemine ei avalda mõju fondi puhasväärtusele.

5. REGULEERITUD TURU VALIMISE PÕHIMÕTTED

5.1 Juhul, kui väärtpaper on samaaegselt kaubeldav mitmel reguleeritud turul, kasutatakse selle väärtpaperi väärtuse määramiseks või vajalike võrdlushindade saamiseks selle reguleeritud turu noteeringuid (eelistuse järjekorras):

5.1.1 mille kaudu vastav väärtpaperi fondi varasse omandati või

5.1.2 mis asub selle väärtpaperi emitendi asukohariigis⁵.

5.2 Juhul kui ülalsätestatud kriteeriumite põhjal pole võimalik asjakohast reguleeritud turu üheselt määrata, siis kasutatakse väärtpaperi väärtuse määramiseks selle reguleeritud turu noteeringuid, mis fondivalitseja hinnangul on likviidsem ja suurema kauplemisaktiivsusega.

⁵ Emitendi asukohariigiks arvatakse riik, mille õiguse kohaselt ta on asutatud.

5.3 Kui noteeringud pole tavaliselt eelistatud reguleeritud turult ajutiselt kättesaadavad, võib fondivalitseja sel ajal kasutada noteeringuid teiselt reguleeritud turult, millel vastava väärtpaberiga kaubeldakse.

6. PUHASVÄÄRTUSE MÄÄRAMISEL TEHTUD VIGADE PARANDAMINE NING NEIST TULENEVATE KAHJUDE HÜVITAMINE

6.1 Juhul kui ilmneb, et avaldatud fondiosaku puhasväärtus on fondi vara puhasväärtuse määramise käigus tehtud arvutusvigade või fondi vara hulka kuuluva väärtpaberi väärtuse eksliku määramise tulemusena ebaõige, hinnatakse sellise vea mõju fondiosaku puhasväärtusele.

6.2 Korrigeeritud fondiosaku puhasväärtus arvutatakse ja avaldatakse üksnes juhul, kui erinevus algse ja korrigeeritud fondiosaku osaku puhasväärtuse vahel on:

6.2.1 aktsia-, sega- ja fondifondil vähemalt 0,5%;

6.2.2 võlakirjafondil vähemalt 0,25%.

6.3 Avastatud vigadest puhasväärtuse arvutamisel teavitab vea avastaja viivitamata fondivalitseja juhatust. Juhul kui fondiosaku puhasväärtuse arvutamisel ilmnenuv viga on aktsiafondi puhul suurem kui 1% ja võlakirja-, sega- või fondifondi puhul suurem kui 0,5% osaku puhasväärtusest, siis arvatakse puhasväärtuse arvutamisel tekkinud viga oluliseks veaks ning sellest teavitab fondivalitseja Finantsinspektsiooni, SEB Panga grupi siseauditit ning *compliance* osakonda.

6.3.1 Juhul kui osakuid pakutakse avalikult välisriikides, teavitab fondivalitseja vastavate riikide finantsjärelevalvet.

6.4 Puhasväärtuse korrigeerimisel:

6.4.1 juhul, kui osakuomanik on saanud kahju ebaõigest fondi osaku puhasväärtusest, teostatakse fondi arvestusliku ülejäägi ulatuses fondi arvel tasaarveldus vastavalt osakuomanikule osakute juurde emiteerimise või rahasumma kandmise teel. Nimetatud tasaarveldusest teavitatakse osakuomanikku esimesel võimalusel.

6.4.2 juhul, kui fond on saanud kahju ebaõigest fondi osaku puhasväärtusest, mis tekib osakute märkimisel fondi vara alahindamise korral, taotletakse vastavat liiki osakute registripidajalt enamemiteeritud osakute kustutamist osakuomaniku väärtpaberikontolt.

6.4.2.1 kui kulutused enamemiteeritud osakute kustutamiseks vajalike registritoimingute tegemiseks oleksid fondile tekkinud kahjuga võrreldes ebamõistlikult kõrged, hüvitab fondivalitseja fondile osakute väljalaskel vähemlaekunud rahasumma fondi.

6.4.3 juhul, kui fond on saanud kahju ebaõigest fondi osaku puhasväärtusest, mis tekib osakute lunastamisel fondi vara ülehindamise korral, hüvitab fondivalitseja enamakstud rahasumma fondi.

6.5 Fondivalitseja võib loobuda osakute väljalaske- või tagasivõtmistehingu korrigeerimisest kui vastavast tehingust fondile või osakuomanikule tekkinud kahju suurus on kokku 1 euro või vähem.

6.6 Kahju hüvitamise menetlemisega kaasnevad kulutused kannab fondivalitseja.

6.7 Kahju hüvitamise alused ja korra kehtestab igakordselt Fondivalitseja juhatuse osakuomanike huvisid arvesse võttes oma põhistatud otsusega.

7. LÕPPSÄTTED

7.1 Fondivalitseja ei avalda üldjuhul fondide varasse kuuluvate instrumentide väärtuse määramisega seotud arvutuskäike, hinnastamisel kasutatud hinnasisendeid, analüüse, ekspertarvamusi ja –hinnanguid, otsuseid jmt hinnastamise spetsiifilist alusinformatsiooni.

7.2 Fondivalitseja poolt fondi vara või osaku puhasväärtuse või fondi varasse kuuluva mistahes üksiku instrumendi väärtuse kohta avaldatud informatsioon ei ole käsitletav investeerimisalase nõustamisena, investeerimissoovitusena ega muu investeerimis- või investeerimiskõrvalteenuse osutamisenä.